



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 75-КАД22-7-КЗ

КАССАЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Москва

14 сентября 2022 г.

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации в составе председательствующего Александрова В.Н., судей Калининой Л.А. и Николаевой О.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании кассационную жалобу Панкратовой Н.В. на апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Верховного Суда Республики Карелия от 21 октября 2021 г., кассационное определение Третьего кассационного суда общей юрисдикции от 9 февраля 2022 г. по делу № 2а-566/2021 по административному исковому заявлению Панкратовой Н.В. к Министерству имущественных и земельных отношений Республики Карелия о признании незаконным решения.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Калининой Л.А., Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

у с т а н о в и л а :

Панкратова Н.В., собственник жилого дома с кадастровым номером [REDACTED], обратилась в Министерство имущественных и земельных отношений Республики Карелия с заявлением о предварительном согласовании предоставления в собственность земельного участка площадью 1500 кв. м, на котором находится принадлежащий ей жилой дом.

Решением Минимущества от 19 марта 2021 г. в предварительном согласовании предоставления в собственность земельного участка отказано ввиду того, что испрашиваемый участок относится к землям лесного фонда,

находится в границах лесного квартала 140 (по материалам лесоустройства) Пуйккольского участкового лесничества Сортавальского лесничества.

Полагая ответ Минимущества нарушающим права и законные интересы, Панкратова Н.В. обратилась в суд с административным иском о признании указанного решения административного ответчика незаконным.

Решением Сортавальского городского суда Республики Карелия от 26 июля 2021 г. административное исковое заявление удовлетворено.

Апелляционным определением судебной коллегии по административным делам Верховного Суда Республики Карелия от 21 октября 2021 г. решение Сортавальского городского суда Республики Карелия от 26 июля 2021 г. отменено, в удовлетворении административного искового заявления отказано.

Кассационным определением Третьего кассационного суда общей юрисдикции от 9 февраля 2022 г. апелляционное определение оставлено без изменения, кассационная жалоба Панкратовой Н.В. без удовлетворения.

Панкратова Н.В. обратилась в Судебную коллегию по административным делам Верховного Суда Российской Федерации с кассационной жалобой, в которой, ссылаясь на допущенные судом нарушения норм материального права, просит отменить принятые по делу судебные акты апелляционной и кассационной инстанций, оставив в силе решение суда первой инстанции.

По запросу судьи Верховного Суда Российской Федерации от 19 июля 2022 г. административное дело истребовано, определением от 1 сентября 2022 г. кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по административным делам Верховного Суда Российской Федерации.

Основаниями для отмены или изменения судебных актов в кассационном порядке судебной коллегией Верховного Суда Российской Федерации являются существенные нарушения норм материального права или норм процессуального права, которые повлияли или могут повлиять на исход административного дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов (часть 1 статьи 328 КАС РФ).

При рассмотрении административного дела в кассационном порядке суд проверяет правильность применения и толкования норм материального права и норм процессуального права судами, рассматривавшими административное дело, в пределах доводов кассационных жалобы, представления. По административным делам, затрагивающим интересы неопределённого круга лиц, суд кассационной инстанции вправе выйти за пределы доводов кассационной жалобы (часть 2 статьи 329 КАС РФ).

Изучив и проверив материалы дела, Судебная коллегия находит подлежащими отмене судебные акты судов апелляционной и кассационной инстанций исходя из следующего.

В соответствии с подпунктом 6 пункта 2 статьи 39³ Земельного кодекса Российской Федерации без проведения торгов осуществляется продажа земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных статьей 39²⁰ настоящего Кодекса.

Уполномоченный орган принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов в случае, если указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок является ограниченным в обороте и его предоставление не допускается на праве, указанном в заявлении о предоставлении земельного участка (подпункт 6 статьи 39¹⁶ Земельного кодекса Российской Федерации).

Удовлетворяя исковое заявление, суд первой инстанции сделал вывод, что административным ответчиком не представлено достаточных доказательств о расположении испрашиваемого земельного участка на землях лесного фонда.

Отменяя решение суда первой инстанции суды апелляционной и кассационной инстанций, руководствуясь подпунктом 6 статьи 39¹⁶ Земельного кодекса Российской Федерации, подпунктом 7 статьи 3⁵ Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», исходили из того, что земельный участок пересекает границы лесного участка и не может быть предоставлен Панкратовой Н.В. в собственность, поскольку ее право собственности на жилой дом зарегистрировано после 1 января 2016 г. - 8 февраля 2018 г., технический учет жилого дома (1939 года постройки) осуществлен 14 сентября 2016 г.

Однако данные выводы судов нельзя признать обоснованными.

В соответствии со статьей 3⁵ Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» отказ в согласовании схемы допускается только в случае пересечения границ образуемого земельного участка с границами лесного участка и (или) лесничества, сведения о которых содержатся в государственном лесном реестре, или в случае нахождения образуемого земельного участка в границах такого лесничества (пункт 6).

Отказ в согласовании схемы по основаниям, указанным в пункте 6 настоящей статьи, не допускается в случае согласования схемы, подготовленной для образования земельного участка, который расположен в границах лесничества или границы которого пересекают границы лесных участков и (или) лесничества, если на таком земельном участке расположен объект недвижимого имущества, права на который возникли до 1 января 2016 г., зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости и использование (назначение) которого не связано с использованием лесов (пункт 7).

Как следует из материалов дела, Панкратову Л.Е. предоставлен земельный участок площадью 1540 кв. м по адресу:

под индивидуальное огородничество на условиях аренды сроком на 5 лет на основании постановления администрации поселка [REDACTED] от 7 февраля 2001 г. № 61, акта выбора и обследования земельного участка от 31 января 2001 г., 8 февраля 2001 г. заключен договор аренды на земельный участок сроком на 5 лет.

Вступившим в законную силу решением Верховного Суда Республики Карелия от 5 октября 2016 г. признано незаконным решение Совета Сортавальского муниципального района от 5 апреля 2013 г. № 312 «Об утверждении генерального плана муниципального образования «Вяртсильское городское поселение» в части включения в границы населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования «Вяртсильское городское поселение», лесных участков, в том числе в квартале 140 (выделы 24-частично, 29 частично, 31 частично, 32, 33, 35 частично, 54 частично, 56, 57).

Согласно представленным в дело материалам лесоустройства и лесного реестра испрашиваемый земельный участок пересекает границы лесного участка, находящегося в выделе 32 квартала 140 Пуйккольского участкового лесничества Сортавальского центрального лесничества.

Вместе с тем регистрация права собственности дома истца осуществлена 8 февраля 2018 г. на основании решения мирового судьи судебного участка № 1 г. Сортавала Республики Карелия от 27 марта 2017 г., вступившего в законную силу 8 апреля 2017 г., о признании права собственности Панкратовой Н.В. на дачный дом 1939 года постройки, расположенный по адресу: [REDACTED] площадью 37,6 кв.м на основании документов о приобретении дома от 1987 г. Технический учет жилого дома осуществлен 14 сентября 2016 г.

Согласно карте градостроительного зонирования, являющейся частью Правил землепользования и застройки МО «Вяртсильское городское поселение», рассматриваемый жилой дом и земельный участок расположены в зоне Ж-1 «Зона жилой застройки».

Таким образом, поскольку схема подготовлена для образования земельного участка, границы которого пересекают границы лесных участков, а на таком земельном участке расположен жилой дом, права на который возникли до 1 января 2016 г., зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и использование земельного участка не связано с использованием лесов, то отказ в согласовании такой схемы расположения земельного участка противоречит пункту 7 статьи 3.5 Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

При таких данных апелляционное и кассационное определения нельзя признать законными и обоснованными, в связи с чем они подлежат отмене с оставлением в силе решения суда первой инстанции.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 327–329 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

о п р е д е л и л а :

апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Верховного Суда Республики Карелия от 21 октября 2021 г., кассационное определение Третьего кассационного суда общей юрисдикции от 9 февраля 2022 г. отменить, решение Сортавальского городского суда Республики Карелия от 26 июля 2021 г. оставить в силе.

Председательствующий

Судьи